

物件概要書

価 格	<p style="text-align: center;">18,300万円(税込)</p> <p style="text-align: center;">※詳細資料一式をご用意しておりますので 004@y-asset.jp までメールをお送りください</p>		
物件種別	一棟収益アパート		
建物名称	クレドゥール成城		
交 通	小田急小田原線『成城学園前』駅 徒歩16分 ・ 『喜多見』駅 徒歩14分		
所 在	住居表示	東京都世田谷区成城4-28-4	
	地 番	世田谷区成城4-1700-50, 79, 85	
土 地	地 積	282.16㎡ / 85.35坪	公簿
		266.74㎡ / 80.68坪	有効
	権 利	所有権	
	地 目	宅地、公衆用道路	
	道 路	南側 公道 幅員約4.50m	
建 物	構造規模	木造 スレート葺き2階建	
	種 類	居宅・共同住宅 全 3戸	
	延床面積	202.39㎡ / 61.22坪	公簿
	専有面積	202.39㎡ / 61.22坪	
	築年数	平成29年3月築 (2017年3月) 築8年	
	間 取 り	3LDK × 1戸、2LDK × 2戸 駐車場 × 2台	
法令上の制限	都市計画	市街化区域	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	50%	容 積 率 100%
	防火指定	準防火地域	
	そ の 他	第二種風致地区	
評 価 額	令和6年度	土地 82,380,790円	建物 14,350,100円
固都税/路線価	令和6年度	464,394円/年	令和6年度 路線価 370,000円/㎡
現 況	賃貸中		
引渡時期	相談		
取引態様	売主 ・ 手数料3% (税込)		
そ の 他	・ 想定賃料(管理費含) ¥7,464,000/年 ・ 住友林業設計施工		



株式会社エール・アセット

〒160-0022 東京都新宿区新宿一丁目11番12号 岩下ビル4階

TEL 03-6457-7245 FAX 03-6457-7514

担当： 田山 携帯： 080-1335-7074
浅野 080-6781-5550